



PLAN4

DIGITALER SANIERUNGS-GEBÄUDECHECK

MOBILE

ZUSTANDBEWERTUNG VON
BESTANDSIMMOBILIEN



TECHBOOST
STARTUP
Ein Programm der 



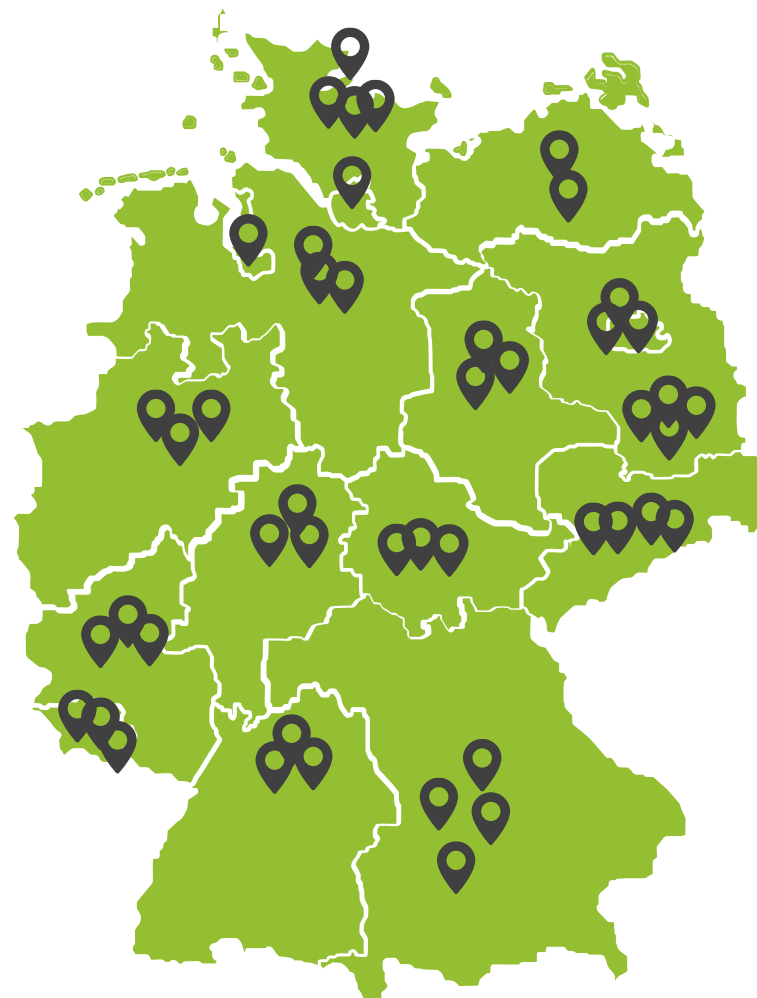
bümi Bundesverband
IT-Mittelstand e.V.



BESTAND



IN DEUTSCHLAND
gibt es **47,5 MIO.**
BESTANDSGEBÄUDE

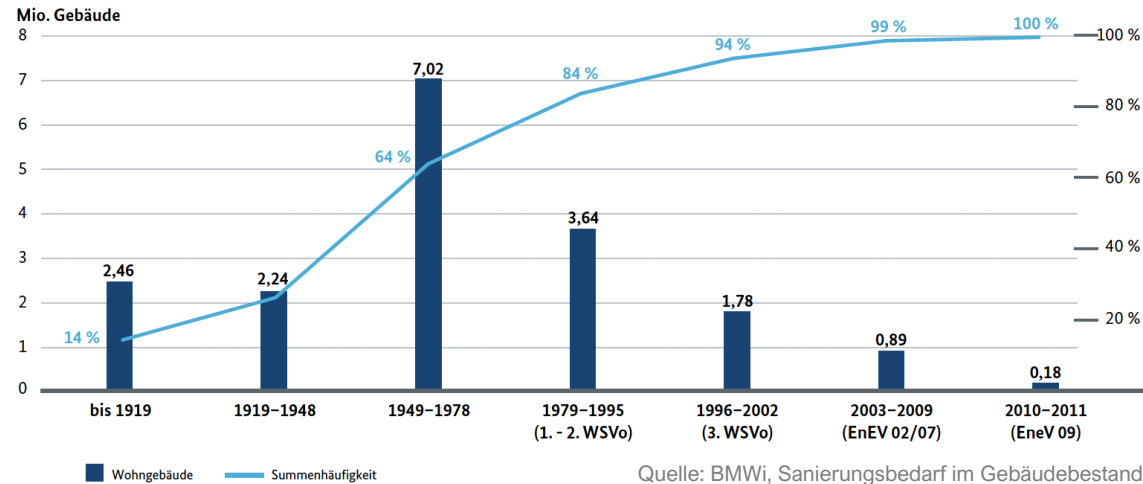


NOTWENDIGKEIT



- 84% der Wohnungen mit Baujahr vor 1995

Abbildung 2: Verteilung des Wohngebäudebestands gruppiert nach Baualter



- Gebäude verbrauchen **ca. 40% der gesamten Endenergie** in Deutschland, Ziel der Effizienzstrategie Gebäude: Bis 2050 klimaneutraler Gebäudebestand
- Energetische Sanierung als Anstoß für zukunftsorientierte Modernisierungen, bspw. barrierefreie Umbauten

SANIERUNGSSTAU



- Gebäude befindet sich nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik
- Notwendige Investitionen werden verschleppt
- Das so „eingesparte“ Geld führt letztlich nur zu höheren Sanierungsaufwendungen
- **Grundsätzlicher Ansatz:** Bewertet wird immer der bauschadens- u. baumängelfreie Zustand

INSTANDHALTUNG



Quelle: Konzepte für die praxisorientierte Instandhaltungsplanung im Wohnungsbau

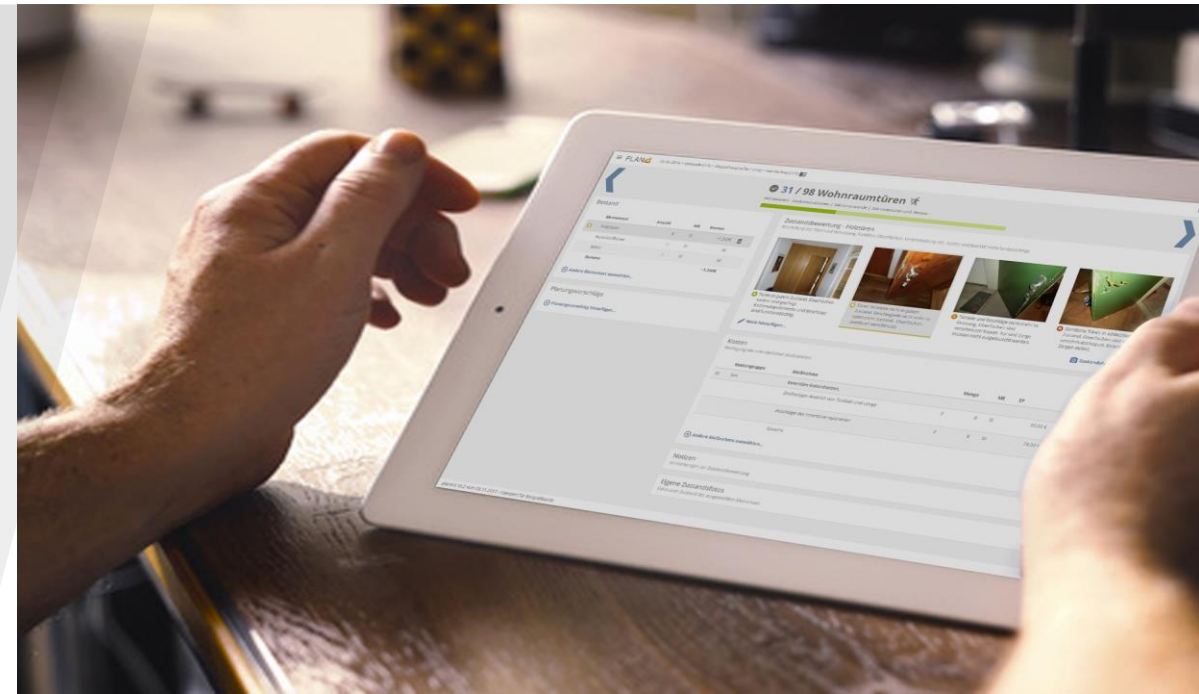
- jährlich 1 % des aktuellen Neubauwertes (Empfehlung des VDI)
- **Kostensenkung** bei der Bewirtschaftung der Gebäude
- **Vermeidung** von Bauschäden
- das Alterungsverhalten von Bauteilen durch **Wartung** steuern
- die **Lebensdauer** der Bauteile verlängern

PRAXISBEISPIEL

Pilotprojekt

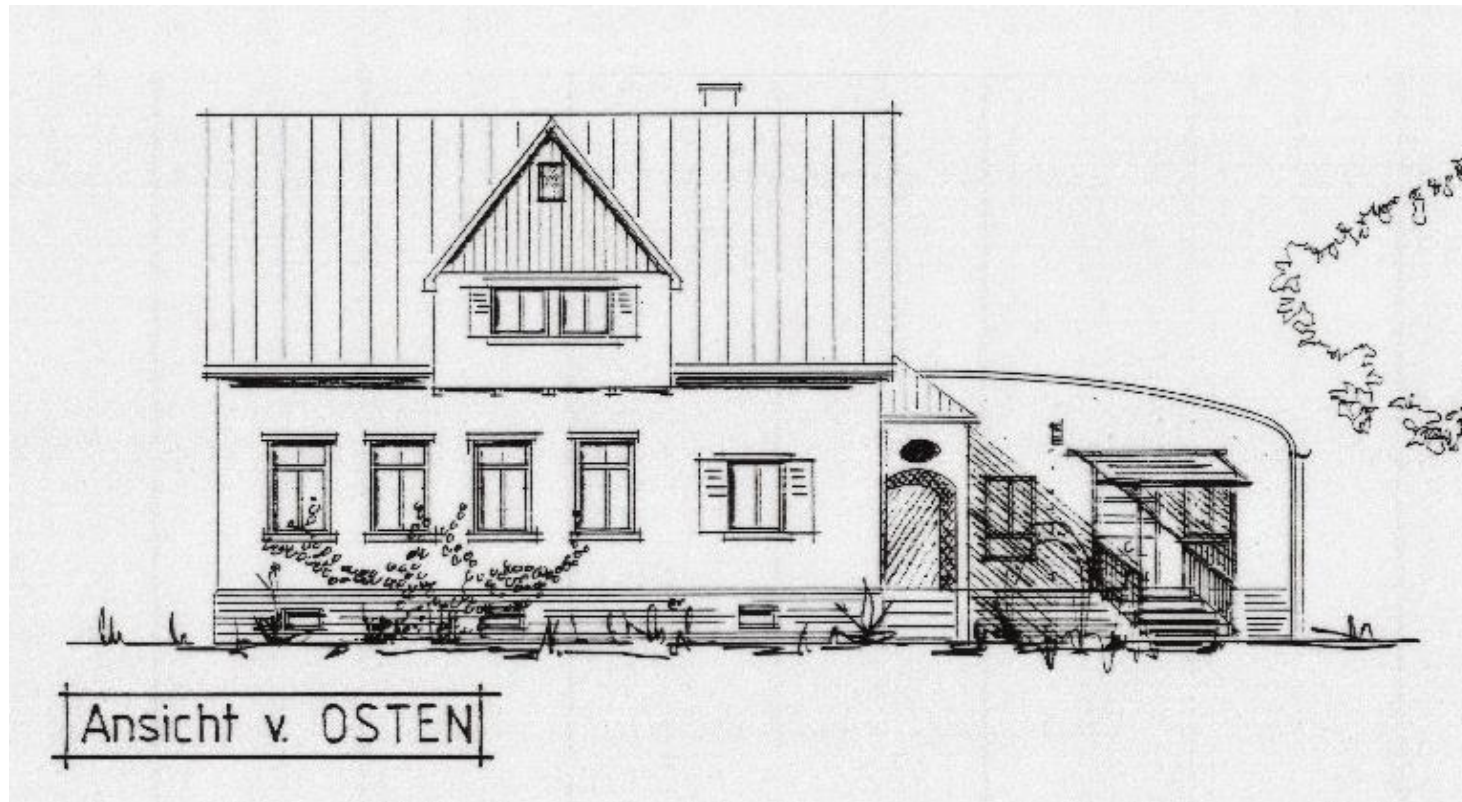
Kindergarten

Bestandsaufnahme u. Zustandsbewertung mit
Plan4 Gebäudecheck



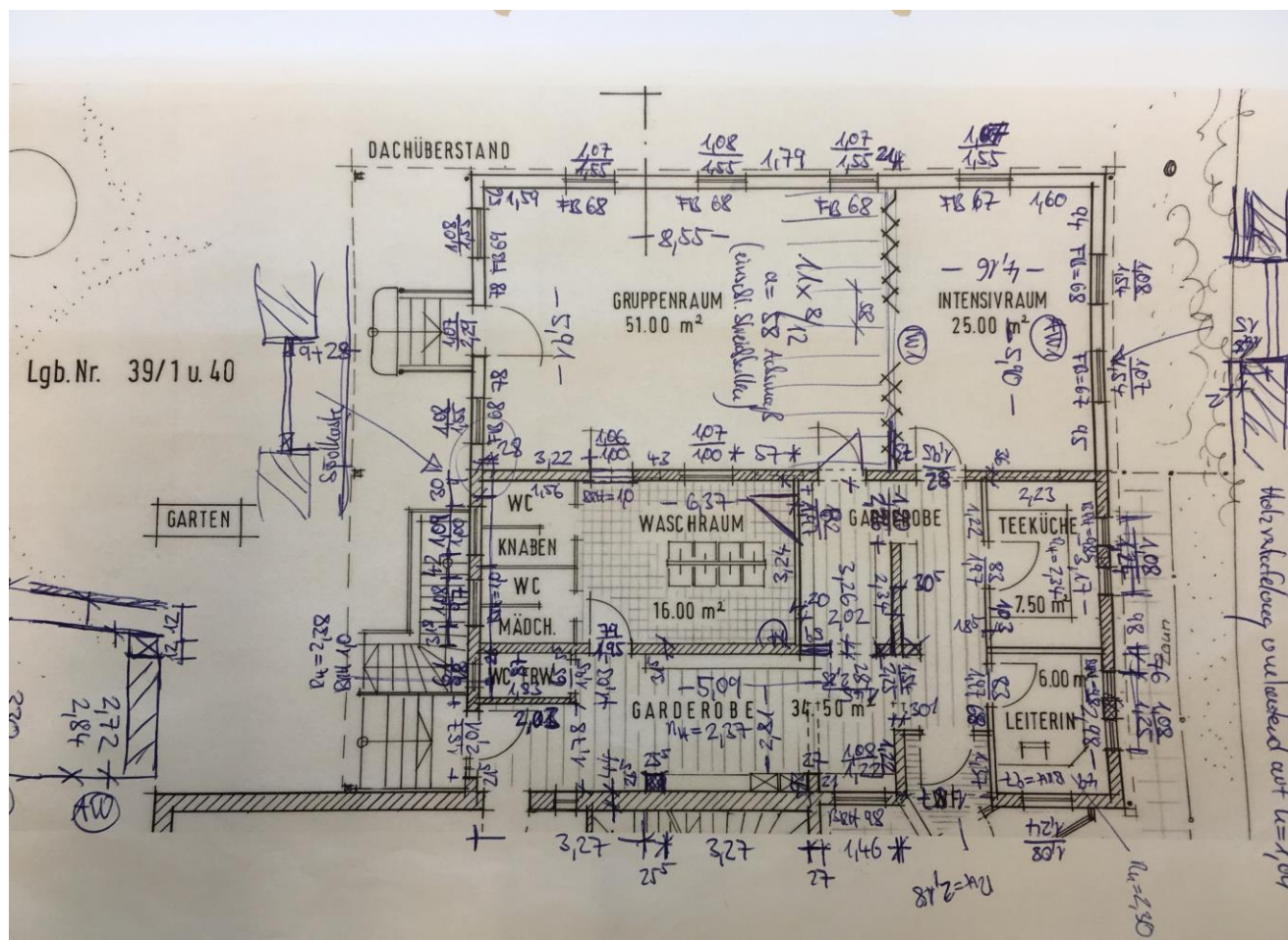
AUFGABE

- **Ausgangsbasis**
Bestandspläne in Papier
- **Aufgabe**
Bestandsaufmaß M 1:100
- (Foto-) Dokumentation mit Sanierungsmaßnahmen u. Kosten
- Austauschformate DXF, DWG, IFC und LV-Texte im GAEB-Format



BESTANDSAUFNAHME

- Bestandsaufmaß Laser und Kamera



SCHADENSBILDER

- Beispiel
Bauwerksabdichtung



SCHADENSbilder



ZUSTANDSBEWERTUNG

- (Foto-) Dokumentation der Sanierungsmaßnahmen mit Kostenauswertung

Hendrik Seibel

PLAN4 20201026 > Gebäude (1/1)

1 / 12 Außenanlagen ⓘ
500 Außenanlagen

Gebäude
Eigentümer
Grundstücke
Historie
Einstellungen
Ausloggen

Bestand

Elementart	Bezugsmenge ⓘ	
B Außenanlagen	840 m ²	2
Summe		2


+ Andere Elementart auswählen...


Erweiterungsmaßnahmen


+ Erweiterungsmaßnahme hinzufügen...


Zustandsbewertung - Außenanlagen

Baufragen.de


A Außenanlagen in gutem, gepflegten Zustand, keine Mängel erkennbar


B Außenanlagen sind punktuell ungepflegt, Beläge der befestigten Flächen teilweise gelockert oder schadhaft.


C Außenanlagen sind in ungepflegtem Zustand. Beläge der befestigten Flächen großflächig gelockert oder schadhaft


D Grün- und Pflanzflächen in schlechtem Zustand. Beläge der befestigten Flächen sind schadhaft, komplette Instandsetzung erforderlich

Notiz hinzufügen...

Zustandsfoto hinzufügen...

MASSNAHMEN

- Austauschformate DXF, DWG, IFC und LV-Texte im Word- u. GAEB-Format

The screenshot displays the PLAN4 software interface. At the top, the user 'Hendrik Seibel' is logged in, and the project is identified as '20201026 > Gebäude (1/1)'. The left sidebar contains navigation options: Gebäude, Eigentümer, Grundstücke, Historie, Einstellungen, and Ausloggen. The main content area is titled 'Kosten' (Costs) and includes a sub-header 'Festlegung der erforderlichen Maßnahmen' (Specification of required measures). A table lists a cost group '340' for 'Innenwandflächen' (Internal wall surfaces) with a total cost of 64,532.16 €. The table also shows a detailed description of the work: 'Wandoberflächen instandsetzen, Anstriche und Beschichtungen auftragen, einschließlich aller notwendiger Vorarbeiten: Abdeckungen, Entfernen vorhandener Tapeten und alter Anstriche'. Below the table, there are sections for 'Notizen (0)' (Notes) and 'Eigene Zustandsfotos (0)' (Own status photos).

Hendrik Seibel

PLAN4 20201026 > Gebäude (1/1)

Notiz hinzufügen... Zustandsfoto hinzufügen...

Kosten

Festlegung der erforderlichen Maßnahmen

Kostengruppe	Maßnahme	Menge	ME	EP	Kosten
340	Innenwandflächen				
	<i>Wandoberflächen instandsetzen, Anstriche und Beschichtungen auftragen, einschließlich aller notwendiger Vorarbeiten: Abdeckungen, Entfernen vorhandener Tapeten und alter Anstriche</i>	Σ 1.900,8	m ²	33,95€	64.532,16 €
	Gesamt				64.532,16 €

+ Andere Maßnahme auswählen...

Notizen (0)

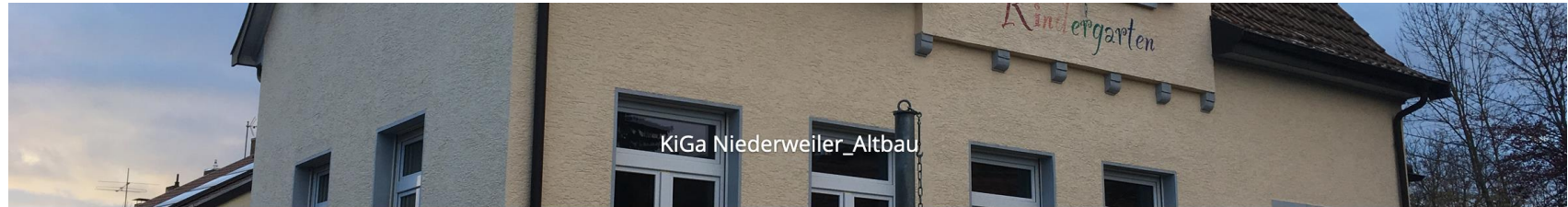
Anmerkungen zur Zustandsbewertung

Eigene Zustandsfotos (0)

Fotos zum Zustand der ausgewählten Elementart

AUSWERTUNG VOR ORT

- Abschlussbewertung
Altbau



Grunddaten

Projektnummer: KiGa Niederweiler_Altbau
Gebäudetyp: Kindergarten
PLZ: 79379
Ort: Müllheim
Eigentümer: Stadt Müllheim
Regionalfaktor:

Mehr...

Aktueller Zustand

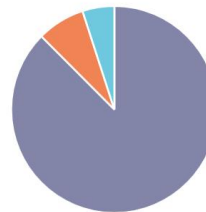
Letzte Bewertung: Am 03.04.2019 durch Standardbenutzer
Sanierungsaufwendungen: ≈55.300 €
Kosten für Planungsvorschläge: - €
Gesamtkosten: ≈55.300 €

★ [Bewertung durchführen](#)

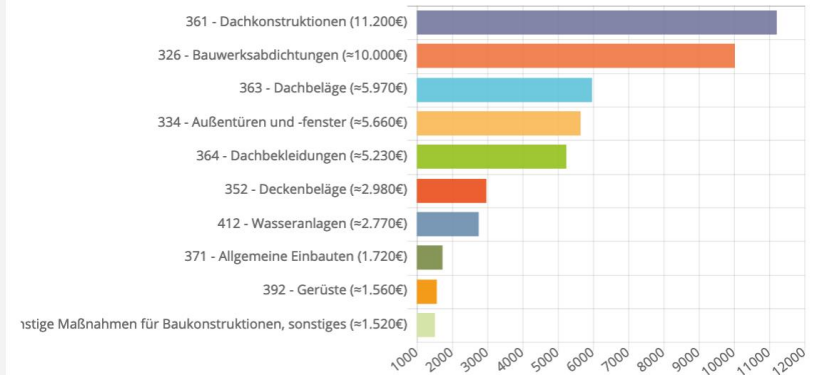
Mehr...

Kostenverteilung

300 - Bauwerk - Baukonstruktionen (87%, ≈48.400€)
500 - Außenanlagen (8%, ≈4.160€)
400 - Bauwerk - Technische Anlagen (5%, ≈2.770€)



Teuerste Kostengruppen



ERGEBNISBERICHT

- (Foto-) Dokumentation der Sanierungsmaßnahmen mit Kostenauswertung



PLAN4

- Gebäude
- Eigentümer
- Grundstücke
- Einstellungen

Grunddaten

Projektnummer: KiGa Niederweiler_Altbau
 Gebäudetyp: Kindergarten
 PLZ: 79379
 Ort: Müllheim
 Eigentümer: Stadt Müllheim
 Regionalfaktor:

Kostenverteilung

- 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen (87%, =48.400€)
- 500 - Außenanlagen (8%, =4.160€)
- 400 - Bauwerk - Technische Anlagen (5%, =2.770€)

Bauobjekt – Zustandsbewertung für Projektnummer: KiGa Niederweiler Altbau

Gesamtkosten:	EUR	55.346,45
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR 10.515,83
	Summe	EUR 65.862,27

Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungen aufgezeigt, sortiert nach Strukturebene (Gebäude, Hauseingang, etc.) und Elementgruppen.

Die standardisierten Beschreibungen der Maßnahmengruppen werden hier nicht aufgeführt, sondern ausschließlich die aufgrund des jeweiligen Zustandes erforderlichen Maßnahmen

Zustandsbewertung Gebäude

Elementgruppe	Kostengruppe	Summe
1 Außenanlagen	510	2.655,88€

Elementart	Zustand	Kosten
Grün- und Pflanzflächen	B	2.655,88€

Mängelbeschreibung:
Grün- und Pflanzflächen sind punktuell ungepflegt

Maßnahmen:

Knr	Beschreibung	Anzahl	EP	Kosten
574	Pflanzflächen auflockern, Entfernen von Unkraut, Pflege der vorhandenen Bepflanzung	457,91 m²	3,00 €	1.373,73 €
575	vorhandenen Rasen bearbeiten	457,91 m²	2,80 €	1.282,15 €

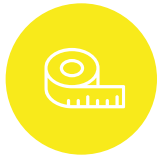
Elementgruppe	Kostengruppe	Summe
2 Befestigte Flächen	520	0,00€

Elementart	Zustand	Kosten
Stellplätze		0,00€

Mängelbeschreibung:

03.04.2019 15:33 Seite 2 von 36

FUNKTIONEN



Maßnahme



Bewertung



Kosten



Bericht



Zeit



Förderung

The screenshot displays the PLAN4 software interface for a window inventory and assessment. The main header shows '9 / 40 Fenster' and the project location '300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 330 Außenwände | 334 Außentüren und -fenster'. The interface is divided into several sections:

- Bestand (Inventory):** A table listing window types and their costs.
- Zustandsbewertung - Holzfenster (Assessment - Wood Windows):** A section for evaluating the condition of wood windows, including photos and descriptions of issues.
- Erweiterungsmaßnahmen (Extension Measures):** A section for adding extension measures.
- Kosten (Costs):** A section for defining the costs of the required measures.

Elementart	Bezugsmenge	Kosten
Holzfenster	15	2.457,10€
Kunststofffenster	0	0,00€
Stahlfenster	0	0,00€
Holz-Aluminiumfenster	0	0,00€
Aluminiumfenster	0	0,00€
Fensterbänke	0	0,00€
Summe		2.457,10€

Zustandsbewertung - Holzfenster
Beurteilung der Fenster auf Funktion, Oberflächen, Beschläge, Wärmedämmung und Schallschutz.

- A** Keine Mängel erkennbar.
- B** Oberflächen der Rahmen und Flügel sind außen beschädigt. Beschläge in Ordnung.
- C** Oberflächen der Flügel und Rahmen sind innen und außen beschädigt. Beschläge reparaturbedürftig.
- D** Flügel und Rahmen in desolatem Zustand. Beschläge nicht funktionsfähig. Ungenügende Wärmedämmfähigkeit.

Kosten
Festlegung der erforderlichen Maßnahmen

Kostengruppe	Maßnahme	Menge	ME	EP	Kosten
--------------	----------	-------	----	----	--------

TEAM



DR. HENDRIK SEIBEL

CO-FOUNDER Technologie / Consulting

- Ausbildung zum Baufacharbeiter & Architekturstudium an der Bauhaus Universität Weimar, Dissertation an der TU Wien
- Architekt, Prozessmoderator und zertifizierter ScrumMaster (CSM)
- Leiter der Seibel Architektur. Consult in Düsseldorf & Koordinator des Düsseldorfer Bauteams



THORSTEN HARIG

CO-FOUNDER Orga / Sales / Marketing

- Über 15-jährige Erfahrung im Bereich IT und Kommunikationsdienstleistungen in diversen Führungspositionen und Mitglied der Geschäftsleitung, sowohl im Mittelstand wie auch im Konzern.
- Bachelor Supply Chain Management



Daniel Stratz

Head of Development

- Bachelor of Science Informatik
- Albert-Ludwigs-Universität Freiburg



Matthias Mand

Head of Account- and Partnermanagement

- ScrumMaster Planung+Bau



Nikolas Braun

SW-Entwicklung



Lorenzo Coletta

SW-Entwicklung



Luca Gruber

Anwendungsentwicklung



Ruben Anders

IT-ADMIN



Eduard Ulmer

SW-Entwicklung



Lena Hausmann

UI-UX-Design



Leandra Simon

Online Marketing



Tamara Hoacker

Digital Sales

VIELEN DANK!



DR. HENDRIK SEIBEL

Co-Founder u. Geschäftsführer Technologie

+49 172 3438263

h.seibel@plan4software.de

+49 761 70759012

www.plan4software.de



Mobile Zustandsbewertung von Bestandsimmobilien als SaaS Modell mit flexibler Lizenzierung



Expertenteam mit über 65 Jahren Erfahrung in der Baubranche - von Architekten, Maklern und Bestandshaltern



Ganzheitliche Eigenlösung zur Sicherung von Qualität, Zeit- und Kostenersparnis im Bau- & Immobilienwesen



Breites Partnernetzwerk

RM Rudolf Müller



blackprint Booster
connecting people & technology

BITSTONE
CAPITAL

SPRENGNETZ